SEÑOR PRESIDENTE.- Habiendo número, está abierta la sesión.

(Es la hora 15 y 51 minutos)

Lamentamos que se haya demorado el inicio de esta sesión. La Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial tiene mucho gusto en recibir a la señora Gladys Paz y a los señores Fernando Zerboni, Sebastián Oliveira, Jorge Claro, Gustavo Echeveste y Nicolás Tejera, integrantes de FUCVAM.

Hace pocos días recibimos una nota de esa Federación, fechada el día 26 de junio, por la que solicita ser recibida a la brevedad posible por esta Comisión. En consecuencia, decidimos citarlos para la primera reunión -ésta- a llevarse a cabo luego del receso de los últimos días del mes que habitualmente tienen las Comisiones salvo en casos especiales. Por tanto, les cedemos el uso de la palabra.

SEÑOR OLIVEIRA.- Agradecemos a la Comisión que nos hayan recibido en el día de hoy.

Como integrantes de la Federación solicitamos esta reunión en el marco de la movilización, conocida por todos, que se está desarrollando en estos días.

Queremos plantear aquí la necesidad de lograr un acercamiento de todas las partes, de manera que se involucren en el tema de la vivienda para nuestras familias trabajadoras. Es en este marco que venimos a plantear a la Comisión dos temas concretos. Uno de ellos es el que tiene que ver con lograr la intervención de esta Comisión para conseguir una salida a este conflicto que involucra a más de 1.000 familias que vienen esperando una solución desde hace seis, siete y ocho años. Hay cooperativas que desde hace siete u ocho años vienen realizando los trámites correspondientes, por lo que están, digamos, a las puertas de la posibilidad de pedir el préstamo, pero tienen obstaculizada su concreción debido a diferentes temas burocráticos. Por otra parte, hay otras tres cooperativas que quedaron afuera de la adjudicación que hizo el Ministerio hace pocos meses, por errores de la propia Agencia, lo cual fue asumido por el señor Ministro y por el señor Director Nacional de Vivienda. El planteo que se nos hace es que se presenten al próximo sorteo junto con el resto y, además, se nos solicita un tiempo -que no es real- para solucionar las diferencias que tienen esas cooperativas. Por ejemplo, se les pidió a dos cooperativas de Rosario que construyeran, en muy pocos meses, 400 metros de saneamiento cuando, en realidad, esa tarea no compete a las cooperativas, sino a OSE, es decir, al propio Estado. Lo mismo ocurre en Salto con otra cooperativa que quedó fuera del sorteo porque, de acuerdo con lo que exige la reglamentación, le faltaban 50 metros de caño de agua para tener los servicios en la puerta. Entendemos que eso no es responsabilidad de las cooperativas, porque estas no son suministradoras de servicios públicos a la población, sino que es el propio Estado el que debe desarrollarlos.

También entendemos que, lamentablemente, hoy -como hace muchos años- las cooperativas no reciben los terrenos en las mejores condiciones, sino que se les suministran de a poco por las carteras de tierras, o con muchas dificultades compran terrenos que, por otra parte, no siempre son los ideales para construir porque, por ejemplo, generan la extensión de la ciudad.

Ahora queremos plantear este tema específico que involucra a mil familias que se encuentran en situación crítica, motivo por el cual solicitamos la intervención de esta Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial del Senado, a fin de encontrarles una salida. En múltiples ocasiones se nos ha planteado que el problema no obedece a falta de recursos -porque los hay- sino a un problema administrativo. No estamos pidiendo que todas sean construidas mañana, sino que se les dé un cronograma indicando a cada familia qué día empezará a construirse su vivienda y cuándo la tendrá, para que tenga un horizonte concreto que no ha sido posible generar hasta el momento. Es más, hemos planteado la necesidad de generar una Comisión -que en su momento llamamos Comité de Crisis, pero que también podría denominarse, por ejemplo, Comisión de Seguimiento de Trámites- para fomentar el acercamiento entre el Ministerio y la Federación, los Institutos, las cooperativas y los organismos que estén involucrados, a los efectos de ir encontrando solución a las problemáticas de trámite que tiene cada una, así como a otras que se generen. Eso evitaría llegar a situaciones

extremas -como nos está sucediendo hoy- en que las cooperativas queden afuera por situaciones ajenas al propio movimiento cooperativo y a la intención de la Federación, de las cooperativas, o de los institutos.

Este tema también nos lleva a plantear que hoy, lamentablemente, la actitud de algunos integrantes del Ministerio no ha favorecido las negociaciones. Lo mejor sería llegar a un acuerdo para solucionar este tema, pero los planteos que se nos han hecho una y otra vez no han sido acordes a las necesidades de la familia. Se nos sigue planteando que los trámites van marchando, pero lo cierto es que se puede caminar para adelante o para atrás. En cada situación parece que estos trámites no caminan hacia adelante, sino que van hacia atrás. Por ejemplo, hay algunas cooperativas en que el Escribano ha demorado dos y tres meses en firmar un papel. Lo hemos denunciado con nombre y apellido, dónde está y el porqué, pero la situación sigue igual.

Consideramos que esas situaciones son bastante perversas por esta misma reglamentación. Por ejemplo, en el sorteo que se hizo ahora, hubo situaciones irregulares. A esas cooperativas se las deja afuera porque los servicios no están exactamente en la puerta de la cooperativa. Como decía, en el caso de la de Salto faltaban 50 metros de caño de la OSE para tener el servicio en la puerta. Sin embargo, ha habido cooperativas que sí entraron, como COVISA, en cuyo caso, de acuerdo con lo que establece la reglamentación, la máxima cantidad de familias -son 50- y el máximo de un 10% más, sumarían 55; sin embargo, una cooperativa obtiene el préstamo siendo 72. Por lo tanto, no se aplicó el mismo margen del reglamento hacia estas cooperativas como se hizo con otras.

Sumando todo esto, entendemos que hay situaciones que no han sido regulares, como la de COVISA. También queremos claridad y garantías de todos, cuando como se dice estamos compitiendo, para que todos juguemos con las mismas reglas. Lo mismo pedimos a la Comisión, para que intervenga a fin de aclarar situaciones, como la de la COVITEDI; también la de COVITERO, porque de acuerdo con la nueva reglamentación, es una de las nuevas cooperativas que no va a participar del sorteo, pues tiene adjudicación directa cuando tenga terminados los préstamos. Sin embargo, es una cooperativa que hoy no tiene gente ni tierra, pues se le otorgará por una resolución del propio Ministerio. Entonces, una vez otorgado el terreno y reunida la gente, le concederán el préstamo sin tener que participar de un sorteo, como sí deben hacerlo las nuestras, que son 120 cooperativas y casi 4900 familias. Estas son situaciones bastantes complejas y por esa razón queremos que la Comisión investigue. Si bien estamos de acuerdo con la lógica de que compitamos con las mismas posibilidades, a veces en los hechos no ocurre, tal como es el caso de esta cooperativa, que es de las últimas. Por lo tanto, queremos que haga una investigación para clarificar, de una vez por todas, el tema de COVITEDI a la que, sin tener tierras ni gente, también se le otorgó un préstamo.

SEÑOR ZERBONI.- Tal como expresó el señor Oliveira, agradecemos el tiempo que nos brindan. Para nosotros es importante la existencia del Comité de Crisis -tal como lo llamamos- y si bien un integrante del Ministerio nos dijo que no le gustaba el nombre, podemos cambiárselo porque lo que queremos es definir el concepto.

Frente a situaciones difíciles de resolver, y ante una estructura del Estado -construida por otras administraciones; no estamos diciendo que la culpa sea de la actual- que obstaculiza la posibilidad de acceder rápidamente al trámite necesario para la consecución de un préstamo, entendemos que la existencia de una estructura que asuma esa responsabilidad y empuje para que se den esos pasos, ayuda a resolver este tipo de situaciones, detrás de las cuales hay una cantidad de familias que no solo están esperando para obtener el préstamo, sino que han trabajado muchos años para llegar a aspirar a obtener el préstamo y empezar a construir.

Hablamos de cooperativas que hace diez años que están esperando para acceder a ese préstamo; por ejemplo, hay una en Paysandú que hace 60 días está esperando que la Agencia Nacional de Vivienda confirme la decisión, adoptada por el Directorio del Banco en 2005, de vender el terreno sobre el cual refiere el anteproyecto. Nos parece que, de existir voluntad política para resolver esos temas, la conformación de un comité que empuje esos trámites resolvería adecuada y rápidamente esa situación.

Tal como decía el señor Oliveira, a la mayor parte de las 14 cooperativas a las que estamos pidiendo un cronograma, prácticamente no les falta nada ya que están a punto de escriturar. Tampoco pretendemos que escrituren todas juntas, sino que haya un cronograma.

Por último, queremos referirnos a cinco cooperativas que vienen de la vieja reglamentación Franja 1. De acuerdo con nuestro trabajo de investigación, los anteproyectos de tres de ellas están completos y está el dinero -tal como se manifestó en los medios de prensa- y lo único que pedimos varias veces es que comiencen a funcionar. De esta manera se podrá cubrir lo que decía el Ministro Colacce en televisión cuando se refirió a su preocupación por los asentamientos; todos sabemos que una cooperativa Franja 1 es una cooperativa de asentamiento, y para nosotros ha estado permanentemente en la agenda de debate la búsqueda de soluciones a este tema de los compañeros que hoy viven allí,. Además, la nueva reglamentación permite la integración de familias de los asentamientos a una cooperativa tradicional, por decirlo de alguna manera. Esto nos parece un gran avance, es más, creo que es de los más importantes que tiene esta nueva reglamentación que apoya la integración, pero es necesario resolver las irregularidades de una cantidad de terrenos que fueron obtenidos mediante una lucha muy larga -algunos comprados directamente por las cooperativas- muchos de los cuales no están aptos para construir porque les falta parte de los servicios y su obtención a veces lleva el mismo tiempo que la posibilidad de acceder al terreno.

SEÑOR LAPAZ.- Indudablemente, la situación que plantean los representantes de FUCVAM muestra que estamos ante un tema sumamente delicado y grave; inclusive, quienes hemos ejercido cargos ejecutivos en las Intendencias Municipales encontramos que la falta de diligencia o sentido común para aplicar soluciones es lo que muchas veces hace falta en los Gobiernos, ya sean departamentales o nacionales. En este caso, obtener 50 metros de caño para hacer la conexión de OSE en Salto, o lo relativo al saneamiento, son soluciones que rápidamente se podrían instrumentar.

Seguramente se procederá al envío de la versión taquigráfica de esta reunión al Directorio de OSE y al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente -más allá de alguna llamada telefónica que nosotros podamos realizar- que lógicamente están en conocimiento del tema. Compartiendo el sentir de lo que aquí se ha expresado, esperamos que se encuentre una rápida solución y un ágil diligenciamiento a los problemas planteados, más allá de las otras situaciones anómalas que se han destacado -que naturalmente compartimos- en cuanto al equilibrio y a la coherencia que se deben tener para que todos puedan ser medidos con la misma vara.

SEÑORA XAVIER.- La delegación que hoy nos visita ha hecho un planteo concreto y nosotros debemos intercambiar opiniones dentro de la Comisión y estar en contacto para ver qué oficios podemos entablar. En esta instancia hemos recibido la información y sin duda adelantamos que la Comisión siempre tiene las puertas abiertas para los planteos que se deseen realizar, como el que hoy nos formula FUCVAM, que es una organización con tanta tradición en nuestro país. Creo que no les vamos a poder dar -porque no es el mecanismo habitual- una respuesta inmediata, sino que seguramente nos mantendremos en contacto.

En concreto, quisiera saber si las medidas que están llevando adelante los dirigentes de FUCVAM se mantienen y si se cuenta exactamente con la misma plataforma. Me pregunto si su planteo viene a ser un complemento de las acciones que están llevando adelante. De ser así, les pediría que me lo confirmaran.

SEÑOR ZERBONI.- Sí, mantenemos las medidas, señora Senadora.

Por otro lado, la intervención del señor Senador Lapaz me hizo recordar lo siguiente. La nueva reglamentación tiene un gran valor -lo reconocemos- en el sentido de que, de alguna manera, fija plazos que antes eran extremadamente flexibles -por no dar otra calificación- para la obtención del préstamo. Un aspecto que se ha esgrimido durante mucho tiempo es que la reglamentación coloca a todos en igualdad de condiciones. Nosotros pedimos que una Comisión intervenga en el tema, precisamente porque hay toda una historia detrás de cada una de las cooperativas que se acogen a la nueva reglamentación -aclaro que no hablo de las viejas cooperativas, sino de las que se presentaron y quedaron amparadas por esta reglamentación- que tiene que ver, por ejemplo, con el lugar sobre el cual construyeron su anteproyecto. Sostenemos que debe existir una Comisión que, de alguna

manera, evalúe esa situación, porque tenemos anteproyectos sobre una cantidad de terrenos, muchos de los cuales fueron fruto de ocupaciones por parte de la Federación en administraciones anteriores y en ésta; otros terrenos sí fueron otorgados, pero no en el marco de una cartera de tierras que debería resolver el tema de colocarlos en condiciones para construir y permitir que luego sean otorgados. Como los terrenos no fueron entregados en ese marco, se dificulta que todos lleguemos en las mismas condiciones. Es más; según lo que hemos investigado en los terrenos de nuestras cooperativas, si hoy se hiciera un llamado como el que se va a realizar en julio, son pocas las que, después de esperar seis años para presentarse, podrán hacerlo, porque la reglamentación establece condiciones que no pueden cumplir. Destaco que para nosotros esta reglamentación es algo reciente porque surgió a fines del año pasado. Quiere decir que no se trata de que hayamos hecho caso omiso de algo que ya existía y por eso hoy no estemos en condiciones de cumplir. Si bien la reglamentación tiene sus ventajas, consideramos que de aplicarse en forma poco flexible, como se hizo en el primer llamado, dejaría afuera a una cantidad de familias.

SEÑOR MOREIRA.- Quisiera hacer unas puntualizaciones con el afán de esclarecer algunos puntos. En los últimos días pudimos observar que se han realizado movilizaciones de FUCVAM en las rutas nacionales de todo el país y ahora nos sorprende un poco su planteo, ya que pensábamos que sería de carácter general. Si bien no conozco su plataforma reivindicativa, tengo entendido que han escriturado algunos terrenos y están esperando obtener el dinero para comenzar a construir. ¿Esa es la situación en que se encuentran todos ustedes?

SEÑOR OLIVEIRA.- Exactamente. Nuestra organización está compuesta por cooperativas que comenzaron sus trámites hace seis, siete u ocho años. Todas ellas han cumplido con las diferentes etapas, es decir, consiguieron las tierras de diferentes formas y han elaborado los anteproyectos. Quiere decir que toda la parte burocrática se cumplió, pero hoy este proceso está trancado en el último paso que es necesario para obtener el préstamo. Estas cooperativas están padeciendo la misma situación que ha tenido que enfrentar la Federación durante sus treinta o cuarenta años de vida. Esto es así porque hace cuarenta años que la Federación tiene los mismos terrenos con problemas similares, es decir, ubicados en la zona periférica y sin servicios. El señor Senador Arana sabe muy bien que las primeras cooperativas tuvieron que desarrollar los servicios comunitarios y, al mismo tiempo, acceder al saneamiento, el agua o la luz. Entonces, si bien la situación es la misma que hace cuarenta años, hoy se plantea todo lo contrario y se exige que las cooperativas consigan tierras que ya cuenten con todos los servicios. Esto es imposible porque este tipo de terrenos tienen un costo altísimo y no pueden ser comprados por las Intendencias ni por los cooperativistas. En consecuencia, los cooperativistas deben dirigirse a la periferia donde los terrenos son más baratos y las condiciones son mejores para ellos o para las Intendencias. Hoy nos encontramos ante una situación muy compleja, ya que cuando podemos acceder a un terreno, éste no cuenta con las condiciones que exige el Ministerio para obtener el préstamo y, a su vez, las tierras que sí cumplen con los requisitos tienen un costo tal que no podemos comprarlas. Esta contradicción determina que miles de familias no tengan la posibilidad de obtener un préstamo a corto, mediano o largo plazo. Como se decía anteriormente, hay cooperativas que hoy tienen todos los servicios, pero son sólo algunos casos que pudieron aprovechar los últimos terrenos municipales. Un ejemplo de eso es que la cartera de tierras que dio el departamento de Montevideo está ubicada en su totalidad en la periferia y no solamente no cuenta con los servicios, sino que además están muy lejos. Quiero aclarar que hasta ahora la propia cooperativa desarrollaba la obra con fondos del préstamo que se le daba para construir. Todas las cooperativas que recibían dinero para construir sabían que tenían que destinar parte para instalar los servicios, los que no solamente serían utilizados por ellas, sino que representaban un adelanto para el barrio y éste comenzaba a crecer. De esa forma, la cooperativa financiaba la construcción de la ciudad y la extensión de los servicios con sus propios recursos.

Otro aspecto que consideramos contradictorio es el que mencionaba mi compañero Zerboni, ya que la nueva reglamentación marca plazos para que los técnicos estudien los anteproyectos y demás. Eso se cumplió porque se estudiaron las propuestas de casi veinte cooperativas en pocos meses, pero ahora que hay un grupo menor, han demorado años en hacerlo. Nosotros planteamos que se establezcan plazos y tiempos para que las secciones y áreas de la Agencia y del Ministerio terminen la parte burocrática y de trámite de estas cooperativas, lo que permitirá que puedan escriturar lo antes posible. En grandes líneas, esto es lo que queremos plantear con respecto a las cooperativas. Ahora bien, si el señor Ministro y el Director Nacional de Vivienda no pueden hacer eso, ¿quién puede? Nosotros tenemos esa duda y queremos que se marquen plazos, por ejemplo, de veinte días para firmar determinado papel, o de tantos días para hacer otro trámite, etcétera, de modo que las familias

tengan una perspectiva más clara de cuándo les va a corresponder el préstamo. Esta es una de las grandes cuestiones que estamos planteando y nos parece importante generarla lo antes posible, dado que todas estas familias saben que están en puerta; hay que tener en cuenta que lo peor que hay es la desesperación, perder la esperanza. No queremos que pierdan la esperanza porque la mayoría son jóvenes. Lo mismo queremos plantear para las situaciones que se generen de ahora en adelante, es decir, que exista un ámbito de resolución, en el que no solo nos reunamos para saber dónde está el trámite y nada más. Necesitamos un ámbito que sea ejecutivo y pueda agilizar los trámites de las familias porque nosotros, como Federación, las representamos.

Asimismo, quiero resaltar que nos parece importante aclarar la situación de esas dos cooperativas -COVITEDI y COVITERO- para que se queden tranquilos acerca de que las reglas son las mismas para todos porque, lamentablemente, eso sigue siendo una piedra en el zapato. Nos parece importante la intervención de la Comisión en estos temas porque lo único que pretendemos es encontrar soluciones para todas estas familias; queremos que ellos tengan la esperanza de que en determinado plazo -tal vez en diciembre o en marzo- van a poder empezar a construir. Sin dudas, eso marcaría la realidad de esas familias, no solo en ese momento, sino de ahí en adelante porque van a empezar a ver la vida de otra manera, a planear una obra con todo lo que eso supone, a pensar en el techo propio, etcétera. Además, todo eso genera mucho trabajo social, desarrollo humano y termina teniendo consecuencias en el progreso del barrio.

Nos parecía importante plantear estos dos temas, así como algunas contradicciones que se han generado; por ejemplo, que para determinado lugar perfectamente se puede plantear un plazo, pero para otros, no.

SEÑOR MOREIRA.- Intento entender cuál es la problemática, porque imagino que tendrán que concurrir diversos sectores estatales. Supongo que, por ejemplo, no se va a autorizar la construcción de viviendas sin una solución de saneamiento, aunque sea de piletas o de pozos negros, sin energía eléctrica o sin agua potable, porque todo eso es esencial. Inclusive, la propia Ley de Ordenamiento Territorial dispone que no se puede fraccionar si no se cuenta con esos servicios. Por lo tanto, imagino que para fijar determinados plazos será necesario un ámbito de concurrencia de acciones estatales para decidir, por ejemplo, que a este terreno sí se puede llevar el agua, pero para este otro quizás es demasiado caro. No conozco los emplazamientos ni las distintas situaciones, pero supongo que se tratará de un ámbito donde actúen varios organismos públicos para hacer posible el proyecto.

SEÑOR ZERBONI.- Estoy de acuerdo con el señor Senador Moreira. Cuando hablamos de esa Comisión -no quiero llamarle Comité de Crisis- pensamos que debería estar integrada por varios organismos del Estado, como el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, la Agencia Nacional de Vivienda, la Intendencia Municipal de Montevideo e, incluso, en algún momento, necesitamos la intervención de algunos Entes. Por ejemplo, tenemos una tierra que es propiedad de AFE y en el año 2006 este organismo manifestó que estaba dispuesto a entregarla para que se fraccionara y que se pagaría cuando obtuviéramos el préstamo. Sobre esa tierra hay diez familias que habría que realojar y se nos pidió que diéramos una solución a este tema; sin embargo, pensamos que es algo que corresponde al Ministerio de Desarrollo Social o al PIAI.

En definitiva, esto reafirma lo que decía el señor Senador Moreira: necesitaríamos que varios organismos -tal vez no en forma permanente, pero sí cuando se les requiriera- pudieran concurrir a dar su opinión. Nos parece que una Comisión de esta naturaleza generaría un ámbito -que considero ha faltado hasta ahora- en donde se podrían debatir soluciones y no conflictos, porque cuando nos sentamos en mesas donde sólo participan las dos partes enfrentadas o discrepantes, por decirlo de alguna manera, es muy difícil tener la cabeza abierta para encontrar esas soluciones, cuando precisamente, en muchos casos, necesitamos pensar en ellas. Además, un espacio de esa naturaleza donde se busquen soluciones también pondría claramente en evidencia cuáles son las falencias en los procedimientos.

SEÑORA PAZ.- Agradezco el tiempo que nos han dispensado en la Comisión para recibirnos.

Quería agregar que integro una cooperativa de viviendas que hace diez años que espera. Estamos con todos los trámites en la última etapa, pero hace dos meses que estamos trancados en el

Banco con un documento que debe llevar la firma del señor Llambí. Hemos estado yendo y viviendo por esa firma y ahora nos dijeron que la Agencia no tiene asistente social para revisar la situación socioeconómica, lo cual nos va trancando y desanimando. Reitero que nuestra cooperativa es una de las que se inició hace diez años y espera esa documentación para poder construir.

Muchas gracias.

SEÑOR PRESIDENTE.- La Comisión agradece a los invitados por la información brindada y les comunica que este tema se analizará de acuerdo con lo que surja de las propuestas de los señores Senadores y que, por supuesto, a través de la Secretaría se les hará llegar la versión taquigráfica correspondiente.

(Se retiran de Sala los Representantes de FUCVAM)

(Se suspende la toma de la versión taquigráfica)

(Es la hora 16 y 25 minutos)